

年頭所感



一般社団法人 プレハブ建築協会会長

樋口 武男

大和ハウス工業株式会社代表取締役会長兼 CEO

平成 30 年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

昨年は、当協会の活動に対しまして、格別のご厚情を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年の国内経済は、企業業績が堅調に推移し、株価も 26 年ぶりとなる 2 万 3,000 円台を記録するなど、景気はアベノミクス効果により、持続的な成長基調となりました。先行きについても、海外情勢や金融市場の変動など留意する部分は残しつつも、各種政策効果による雇用・所得環境の改善が続くなかで、引続き緩やかに成長するものと期待しております。

当業界におきましても、住宅着工戸数は、消費税引上げ時期が延期されたことから、需要の変動はほとんどみられず、一昨年と同水準に留まりましたが、消費税が 8% に増税される前年度（平成 25 年度）の水準には未だ回復していません。われわれの提供するプレハブ住宅につきましても戸数・シェアともに弱含みの状態が続いております。当協会としましては、これまで以上に、耐久性や居住性に加えて省エネや健康配慮など安全・安心な住まいづくりに真摯に取り組み、業界全体の価値向上を目指していきたいと思っております。

このような状況のもと、平成 30 年度の税制改正につきましては「新築住宅の固定資産税の減額措置」に代表される期限切れとなる特別措置の延長や、「買取再販に係る不動産取得税特別措置」が敷地部分に認められるなど、新築だけでなく既存住宅の流通活性化にも寄与する、住宅業界にとって重要な各種税制の延長・拡充が行われることになりました。

一方、消費税率 10% への引き上げは、いよいよ来年 10 月に予定されています。わが国が持続的に成長し、より豊かな住生活を実現するためにも、住宅に係る多種の税制が、将来の景気減速と住宅市場の大きな変動をおこさないよう、取得時の増税分を吸収できるような負担軽減措置を含む住宅税制の見直しが必要となっております。

昨年の住宅政策に関する動向としては、1 月に「住宅団地再生」連絡会議が開催され、人口減少・少子高齢化の状況下で、空き家の増加などの問題が生じている郊外住宅団地の再生を図るため、地方公共団体や民間事業者等の関係者が意見交換を行いました。また 12 月には、「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、「住みたい」「買いたい」住宅としての「安心 R 住宅」を取扱う事業者の登録申請受付が開始されるなど、今後を見据えた住宅ストックに関する政策が次々打ち出されており、たいへん心強く感じております。ただストックの現状をみると、耐震性や断熱性の不十分な住宅やバリアフリー化がされていない住宅が未だに数多く存在しています。これらを性能・品質の優良な住宅ストックに建替え、あるいはリフォームをし、安全・安心で

快適なストックへと導くことは重要な課題です。

会員企業の皆様は、長期優良住宅やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの良質な住宅供給を積極的に行っておられますが、さらにIoT・AIやロボットなど新技術の導入によって、良質な住宅ストックの増加、ひいては既存住宅流通市場の活性化を目指していかねばなりません。今年も皆様のご協力のもと関係各方面に働きかけ、国民の皆様の豊かな住生活の実現に寄与していきたいと思っております。

一方で、当協会の重要な任務である応急仮設住宅の供給体制の整備に引き続き取り組んでまいります。今後、南海トラフ巨大地震や首都直下地震をはじめ、各地で自然災害の発生が予想されています。万一、大規模災害が発生した場合、迅速な復旧・復興に貢献できるよう、協会として会員相互の協力体制の構築に一層尽力したいと考えております。

会員の皆様とともに住宅産業のさらなる発展を目指して努力してまいりますので、引き続きのご支援・ご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

最後になりましたが、会員の皆様のご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。